
**PROCÈS-VERBAL DE LA SÉANCE ORDINAIRE DU COMITÉ CONSULTATIF
D'URBANISME DE LA MUNICIPALITÉ DE RAWDON TENUE LE 24 AOÛT 2015 À
19 h ET À LAQUELLE SONT PRÉSENTS FORMANT QUORUM :**

Mesdames Stéphanie Labelle, conseillère
 Kimberly St Denis, conseillère
 Linda Stewart

Messieurs Claude Beauséjour
 Marcel Beauséjour
 Luc Bédard

ASSISTAIT ÉGALEMENT À LA RÉUNION :

Monsieur Rémi Racine, directeur du Service de la planification et du
 développement du territoire

1. Adoption de l'ordre du jour

Que l'ordre du jour soit adopté.

Proposé par Linda Stewart
Appuyé par Claude Beauséjour
Adopté à l'unanimité

2. Adoption du procès-verbal de la séance du 3 août 2015

Que le libellé du procès-verbal soit adopté.

Proposé par Claude Beauséjour
Appuyé par Stéphanie Labelle
Adopté à l'unanimité

19h05, M. François Dupuis se joint au comité.

Présentation par M. François Dupuis du projet de rénovation (peinture) du bâtiment principal situé au 3470-3474, rue Queen – Lot 4 994 811 / Zone 1 (Secteur Centre-Ville) du règlement 508-93.

M. Dupuis effectue la présentation de son projet modifié suite aux recommandations formulées par le comité le 3 août 2015. Il indique au comité que les couleurs proposées ont été sélectionnées en se référant au bâtiment voisin accueillant la banque RBC (3466, rue Queen). Considérant la situation économique, M. Dupuis souhaite améliorer l'aspect de son bâtiment à moindre coût et procédera éventuellement à l'ajout de boîtes à fleurs. Il assurera la coordination des interventions futures de ses locataires afin d'obtenir un résultat global harmonieux. Il est précisé aux membres du comité que la couleur choisie pour la marquise s'harmonise avec la couleur de la brique et les couleurs des auvents. M. Dupuis mentionne que seul le lettrage blanc indiquant *MD sport* sera conservé sur l'auvent dont la toile sera remplacée. La couleur de la toile de l'auvent sera de couleur bleu nautique. Le comité mentionne à M. Dupuis que la toile de l'auvent pourrait également être de couleur terracotta (orangé).

19h25, M. François Dupuis se retire.

3. Demandes de dérogation mineure :

3.1 Alain Cloutier - 8700-94-7106 – 3131-3133, 9^e Avenue – Lot 16C-91 du rang 6 – Zone R1-20 – Implantation du bâtiment principal

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation de la résidence construite en 2014 à 5.3 mètres de la limite avant (rue St-Jean-

Baptiste) en lieu et place de la marge avant minimale exigée de 6 mètres en vertu de l'article 4.1.2.1.1 du règlement de zonage numéro 372-89.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme l'implantation de la résidence construite en 2014 à 5.3 mètres de la limite avant (rue St-Jean-Baptiste) en lieu et place de la marge avant minimale exigée de 6 mètres en vertu de l'article 4.1.2.1.1 du règlement de zonage numéro 372-89.

Proposé par Marcel Beauséjour
Appuyé par Linda Stewart
Adopté à la majorité
5 contre 1

3.2 Diane Poissant – 8900-44-4816 – 3535, Grande-Allée – Lot 4 994 473 – Zone C4-59 – Implantation d'un abri d'auto

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation de la résidence localisée à 4.84 mètres de la limite avant en lieu et place de la marge avant minimale exigée de 6 mètres et à 1.74 mètre de la limite arrière en lieu et place de la marge arrière minimale exigée de 4.5 mètres en vertu de l'article 4.2.2.4.1 du règlement de zonage numéro 372-89. De plus, la dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation d'un abri d'auto attaché projeté à 4.84 mètres de la limite avant en lieu et place de la marge de recul minimale exigée de 6 mètres, à 1.74 mètre de la limite arrière en lieu et place de la marge arrière minimale exigée de 4.5 mètres et à 0.92 mètre de la limite latérale de gauche en lieu et place de la marge latérale minimale exigée de 3.1 mètres, en vertu de l'article 4.2.2.4.1 du règlement de zonage numéro 372.89.

L'abri d'auto ferait 3.65 mètres x 7 mètres, suivant l'alignement de la résidence.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une dérogation mineure concernant la résidence existante seulement serait acceptable. Le comité est d'avis que l'octroi d'une dérogation mineure concernant l'implantation d'un abri d'auto dans la marge de recul, la marge arrière et la marge latérale du 3535, Grande-Allée, n'est pas acceptable. Le comité considère que les dimensions restreintes du terrain et la densité du secteur ne permettent pas l'implantation d'un tel abri d'auto. Le comité considère que la proximité de l'abri d'auto projeté avec la ligne latérale et l'orientation de la pente de la toiture en direction de cette ligne de terrain sera source de nuisance (égouttement des eaux, neige, etc...).

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** la demande visant à rendre conforme l'implantation de la résidence existante et **de refuser** la demande visant l'implantation d'un abri d'auto attaché.

Proposé par Linda Stewart
Appuyé par Luc Bédard
Adopté à l'unanimité

3.3 Christopher Bédé / Eva Bédé – 8699-82-0936 – 4233, Vincent-Massey – Partie du lot 14D du rang 6 – Zone C1-2 – Implantation du bâtiment principal

La dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation de la résidence construite en 1966, localisée à 1.7 mètre de la limite arrière en lieu et place de la marge arrière minimale exigée de 7 mètres en vertu de l'article 6.4.1 c) du règlement de zonage numéro 402. De plus, la dérogation mineure vise à rendre conforme l'implantation d'une partie d'un bâtiment accessoire (abri 8 côtés) qui empiète dans l'aire correspondant à la projection de la façade du bâtiment principal

perpendiculairement à la ligne avant tel qu'interdit en vertu de l'article 10.6.1 a) du règlement de zonage numéro 402.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme l'implantation de la résidence localisée à 1.7 mètre de la limite arrière en lieu et place de la marge arrière minimale exigée de 7 mètres en vertu de l'article 6.4.1 c) du règlement de zonage numéro 402 et à rendre conforme l'implantation d'une partie d'un bâtiment accessoire (abri 8 côtés) qui empiète dans l'aire correspondant à la projection de la façade du bâtiment principal perpendiculairement à la ligne avant tel qu'interdit en vertu de l'article 10.6.1 a) du règlement de zonage numéro 402.

Proposé par Claude Beauséjour
Appuyé par Marcel Beauséjour
Adopté à l'unanimité

3.4 Alain Cloutier – 8700-94-0956/8700-85-9150 – rue St-Jean-Baptiste – lots 16C-92 à 16C-97 du rang 6 et 16C-74 à 16C-87 du rang 6 – Zone R1-20 – Profondeur des terrains

Le projet de développement a été présenté préliminairement au CCU du 03 août 2015.

La dérogation mineure vise à rendre conforme la profondeur minimale des lots projetés numéro 10, 11, 12 et 13 à un minimum de 29.45 mètres en lieu et place de la profondeur minimale exigée de 30.5 mètres en vertu de l'article 5.4 du règlement de lotissement numéro 371-89. Les lots projetés sont illustrés sur le plan image préparé par Richard Breault, arpenteur-géomètre, dossier numéro 1783-RWD36, sous ses minutes 3274, préparé le 6 mai 2015.

Le comité discute à propos de cette demande et est d'avis que l'octroi d'une telle dérogation mineure serait acceptable.

En conséquence, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** cette demande visant à rendre conforme la profondeur minimale des lots projetés numéro 10, 11, 12 et 13 à un minimum de 29.45 mètres en lieu et place de la profondeur minimale exigée de 30.5 mètres en vertu de l'article 5.4 du règlement de lotissement numéro 371-89.

Proposé par Marcel Beauséjour
Appuyé par Linda Stewart
Adopté à l'unanimité

4. Demandes relatives aux règlements sur les PIIA :

4.1 9320-0699 Québec Inc – 3511, rue Queen – Lots 4 994 771 et 4 994 775 – Zone 2 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement 508-93 – Construction d'une station d'essence avec dépanneur

La présente demande vise la construction d'une station d'essence avec un dépanneur et un lave-auto. Les enseignes et la marquise seront présentés lors d'une prochaine séance.

Le bâtiment principal incluant le dépanneur fera 21.5 mètres x 11.25 mètres. Le revêtement de la toiture sera en bardeau d'asphalte IKO, Cambridge LT de couleur bois de grange. Les revêtements extérieurs seront en pierre architecturale, cultured stone de modèle Alpine Ledgestone Echo Ridge pro-fit dans le bas des murs ainsi qu'autour de la porte d'entrée principal, en fibrociment Allura de couleur Heritage Clay / Natural Clay qui composera la majorité des murs, en fibrociment Allura de couleur Cédar sur le mur à gauche de la porte d'entrée principal, en bardeau de cèdre Allura de couleur Heritage Clay / Natural Clay dans le pignon au-dessus de la porte d'entrée principal et en bardeau de cèdre

Allura de couleur Cédar dans l'autre pignon en façade. Les moulures seront en fibrociment Allura de couleur sable Brown. Les portes et fenêtres seront en aluminium Allumico de couleur Bronze Léger.

Le bâtiment du lave-auto fera 7.3 mètres x 11.6 mètres et sera situé à la gauche du bâtiment principal. Le revêtement de la toiture sera en bardeau d'asphalte IKO Cambridge LT de couleur bois de grange. Le bas des murs sera en pierre architecturale, cultured stone de modèle Alpine Ledgestone Echo Ridge pro-fit et le reste des murs sera en fibrociment Allura de couleur Heritage Clay / Natural Clay. Les moulures seront en fibrociment Allura de couleur sable Brown. Les portes et fenêtres seront en aluminium Allumico de couleur Bronze Léger.

L'aménagement paysagé proposé est représenté sur le plan d'implantation des bâtiments.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Il souhaite s'assurer que la plantation et l'aménagement paysagé proposés seront réalisés tel que présenté puisqu'ils font partie intégrante de l'atteinte des objectifs et critères de cette zone.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de construction d'une station d'essence avec un dépanneur et un lave-auto, conformément aux critères de la zone 2 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Luc Bédard
Appuyé par Claude Beauséjour
Adopté à l'unanimité

4.2 Diane Poissant – 3535, rue Grande-Allée – Lot 4 994 473 – Zone 10 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation du bâtiment principal

La présente demande vise la rénovation de la résidence par le remplacement du revêtement extérieur par du vinyle de couleur beige, le remplacement des 6 fenêtres de la véranda par des fenêtres coulissantes en PVC de couleur blanche et la construction d'un abri d'auto. La présente demande concernant l'abri d'auto est conditionnelle à l'acceptation de la dérogation mineure. Il s'agit d'un abri d'auto attaché à la résidence sur le côté gauche. L'abri d'auto ferait 3.65 mètres x 7 mètres. Le revêtement de la toiture sera en tôle pré-peinte de couleur rouge tuile et les poteaux de la structure seront en bois teint de couleur naturel.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation. Considérant la recommandation au conseil de refuser la demande de dérogation concernant l'abri d'auto attaché, le comité est également d'avis que celui-ci ne rencontre pas les objectifs et critères de cette zone. Le comité est d'avis que le remplacement du revêtement extérieur et des fenêtres rencontre les objectifs et critères de cette zone.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **de refuser le projet d'abris d'auto attaché et d'accepter le remplacement du revêtement extérieur et des fenêtres**, conformément aux critères de la zone 6 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Linda Stewart
Appuyé par Luc Bédard
Adopté à l'unanimité

4.3 Carole Gariépy – 3683-3687, rue Queen – Lot 4 994 128 – Zone 4 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation du bâtiment principal (fenêtres et portes)

La présente demande vise le remplacement de 6 fenêtres et 1 porte. Il y a 5 fenêtres situées à l'étage et elles seront remplacées par des fenêtres coulissantes en PVC de couleur blanche. La 6^e fenêtre se situe sur le côté droit au niveau du rez-de-chaussée et elle sera remplacée par une fenêtre coulissante en PVC de couleur blanche. La porte se situe à l'arrière à l'étage et sera remplacée par une porte en aluminium de couleur blanche avec un vitrail dans la partie du haut (le modèle du vitrail diffère un peu de celui sur l'illustration).

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de rénovation, conformément aux critères de la zone 4 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Luc Bédard
Appuyé par Claude Beauséjour
Adopté à l'unanimité

4.4 Annie Rousseau – 5172, Promenade-du-Lac – Lot 13A-27 du rang 7 – Zone 1 au PIIA (secteur Val-Pontbriand) – Règlement numéro 1000 – Remplacement de garde-corps sur le bâtiment principal

La présente demande vise le remplacement d'une partie des poteaux du garde-corps de la galerie. La section qui sera modifiée se situe face au Lac Pontbriand. Seuls les petits poteaux verticaux seront remplacés par des vitres. La main courante, le poteau dans le bas à l'horizontal et les poteaux de séparation à la verticale seront conservés tel que l'existant.

Le comité discute à propos de ce projet de remplacement de garde-corps et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Le comité suggère que l'ensemble des garde-corps des deux galeries situées face au lac soient remplacés.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de remplacement de garde-corps, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Val-Pontbriand au PIIA du Règlement numéro 1000.

Proposé par Linda Stewart
Appuyé par Marcel Beauséjour
Adopté à l'unanimité

4.5 Olivier Moreau – 7009, Croissant du Lac – Partie du lot 13A du rang 7 et une partie du lot 13B du rang 8 – Zone 1 au PIIA (secteur Val-Pontbriand) – Règlement numéro 1000 – Nouvelle construction

La présente demande vise la construction d'une résidence unifamiliale avec un garage attaché.

- Revêtement extérieur : bois Maibec posé à l'horizontal, Gentek de couleur Cachemire, sur la façade, la section du balcon, le revêtement extérieur sera posé à la verticale et bardeau de cèdre, Maibec, de couleur brun Muscade;
- Revêtement de toiture : bardeau d'asphalte BP, Mystique, de couleur Cèdre Rustique;
- La porte d'entrée à l'avant : en bois de couleur brun Muscade avec une fenêtre composant la majorité de la porte, la porte d'entrée sur le côté sera en aluminium de couleur blanche avec une fenêtre dans le haut de la porte, 1 porte patio à l'arrière de modèle standard;
- Porte de garage simple en aluminium de couleur blanche avec 4 fenêtres dans le haut;

- Fenêtres à guillotine avec carrelage en PVC de couleur blanche;
- Soffites et fascias en aluminium Gentek de couleur charbon;
- Encadrements des portes et des fenêtres en bois Gentek de couleur charbon;
- Coins de murs en bois Gentek de couleur Cachemire;
- Balcons, colonnes et garde-corps en bois de couleur brun Muscade.

Le comité discute à propos de ce projet de construction d'une résidence unifamiliale et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de construction d'une résidence unifamiliale, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Val-Pontbriand au PIIA du Règlement numéro 1000.

Proposé par Luc Bédard
Appuyé par Claude Beauséjour
Adopté à l'unanimité

4.6 Société de Gestion R.J.F. Inc. – 3533, Grande-Allée – Lot 4 994 475 – Zone 10 au PIIA (secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation du bâtiment principal (fenêtres et portes)

La présente demande vise le remplacement de 4 portes sur la résidence. 1 porte-patio sur le côté droit sera remplacée par une porte-patio identique de couleur blanche. La porte sur le côté gauche donnant accès à la véranda sera remplacée par une porte en aluminium de couleur blanche avec une fenêtre. L'autre porte sur le côté gauche sera remplacée par une porte identique avec fenêtre et de couleur blanche. La porte entre la véranda et la résidence sera remplacée par une porte identique, avec fenêtre, de couleur blanche.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de rénovation, conformément aux critères de la zone 10 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Linda Stewart
Appuyé par Marcel Beauséjour
Adopté à l'unanimité

4.7 Marc-François Laverdure – 3400, 2e Avenue – Lot 4 994 581 – Zone 6 au PIIA (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Revêtement extérieur du bâtiment accessoire

La présente demande vise l'installation d'un revêtement extérieur sur le bâtiment accessoire (garage détaché). Le revêtement extérieur du garage sera en canexel de couleur blanche.

Le comité discute à propos de ce projet de revêtement extérieur du bâtiment accessoire et considère que celui-ci rencontre en partie les objectifs et critères de cette zone. Afin de s'assurer de l'harmonisation du garage détaché avec la résidence, le comité recommande que le fascia d'aluminium soit de couleur brune et que des encadrements de couleur identique au fascia soient installés aux ouvertures. Ces éléments permettront un équilibre des couleurs retrouvées sur les bâtiments malgré les différents revêtements.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de revêtement extérieur du bâtiment accessoire, **le tout conditionnellement à la réalisation des recommandations formulées par le comité** et conformément aux critères de la zone 6 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Marcel Beauséjour
Appuyé par Luc Bédard
Adopté à l'unanimité

4.8 François Dupuis – 3470-3474, rue Queen – Lot 4 994 811 – Zone 1 (Secteur Centre-Ville) – Règlement numéro 508-93 – Rénovation de l'enseigne commerciale

Il s'agit de la 2^e présentation du projet, voici les recommandations lors de la 1^{ère} présentation :

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation et considère que celui-ci ne rencontre pas les objectifs et critères de cette zone. Le comité s'interroge sur l'agencement des couleurs considérant les différents matériaux composant le revêtement du bâtiment. Le comité demande que soit présenté un agencement permettant de répondre aux objectifs de cette zone, soit d'assurer une harmonisation avec l'environnement bâti du village. Selon les critères établis, les revêtements extérieurs doivent être de couleurs apparentés ou uniformes, naturelles et chaudes. Considérant l'état du revêtement de tôle en façade, le comité suggère au demandeur son remplacement par un matériau de style moins industriel. Le comité considère que les couleurs proposées ne permettent pas d'intégrer et d'harmoniser les enseignes avec le bâtiment.

*En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil de **suspendre** l'étude de ce projet de rénovation et se place dans l'attente de recevoir un projet répondant aux critères de la zone 1 au PIIA du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.*

La présente demande vise à peindre le revêtement de tôle dans la partie supérieure du mur de la façade et la petite partie sur le côté gauche de couleur fossile ainsi qu'à peindre le revêtement extérieur en tôle entre 2 commerces de couleur Feng Shui. La présente demande vise également à modifier le panneau de l'enseigne en conservant uniquement le message MD Sports Rawdon sur l'ensemble du panneau. Le panneau conservera sa couleur bleu nautique. Le lettrage sera de couleur fossile. La structure de l'enseigne sera conservée.

Le comité discute à propos de ce projet de rénovation et considère que celui-ci rencontre les objectifs et critères de cette zone. Tel que mentionné à M. Dupuis lors de sa présentation, le comité recommande en seconde option que la toile de l'auvent soit de couleur terracotta (rouge orangé). Le comité est d'avis que la couleur bleu nautique est acceptable et formule sa recommandation en seconde option.

En conséquence, après avoir procédé à l'étude de cette demande, le comité recommande au conseil municipal **d'accepter** ce projet de rénovation, conformément aux critères de la zone 1 du secteur Centre-Ville au PIIA du Règlement numéro 508-93.

Proposé par Luc Bédard
Appuyé par Claude Beauséjour
Adopté à l'unanimité

5. Demande d'urbanisme :

5.1 Municipalité de Rawdon – 3598, rue Queen – Lot 4 994 269 – Zone 4 au PIIA – Règlement numéro 508-93 – Implantation d'enseignes numérique

La présente demande vise l'implantation d'une enseigne numérique, à l'usage de la municipalité, de 1,8 mètre x 2,9 mètres installée sur un poteau de 4,6 mètres de hauteur. Le poteau sera recouvert d'aluminium de couleur noir et aura le logo et le nom de la municipalité sous l'enseigne et sera éclairé aux leds. L'enseigne est numérique, simple face et entourée d'un cadre de bois de couleur brun. L'ensemble sera installé sur le terrain du 3598, rue Queen à l'intersection de la 4^e avenue.

La présente demande vise également l'implantation d'une 2e enseigne numérique au sud-est de l'intersection de la rue Queen et de la 1^{ière} avenue. L'enseigne sera localisé dans l'emprise de la rue Queen, propriété de la Municipalité. Le panneau numérique sera décentré sur le poteau et le logo et l'identification de la municipalité seront également installés sur le poteau. L'identification de la municipalité sera éclairée aux Leds. Le contour du panneau numérique sera en bois de couleur identique à la brique du 3240, 1^{ière} avenue afin d'en permettre l'intégration.

Considérant que le MTQ ne permet pas l'installation des enseignes identifiant Familiprix et la SAQ sur le poteau de l'enseigne numérique localisé dans l'emprise de la rue Queen, le muret existant identifiant ces deux commerces et localisé sur la propriété du 3240, 1^{ière} avenue devra être conservé. L'implantation de ladite enseigne ne devra pas réduire la visibilité offerte au muret identifiant les commerces.

6. Varia

Aucun point n'a été soumis

7. Levée de la séance

21 h 20

Proposé par Linda Stewart
Appuyé par Marcel Beauséjour
Adopté à l'unanimité

La prochaine réunion régulière aura lieu le 28 septembre 2015 à 19 h.

(s) Stéphanie Labelle

Stéphanie Labelle, présidente
Conseillère municipale

(s) Rémi Racine

Rémi Racine, secrétaire

(s) Kimberly St-Denis

Kimberly St Denis
Conseillère municipale

DÉPOSÉ AU CONSEIL LE 8 SEPTEMBRE 2015
